

博深工具股份有限公司

关于与河北途尚文化产业投资有限公司

签订房屋租赁合同的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

博深工具股份有限公司(以下简称“公司”或“甲方”、“出租方”)与河北途尚文化产业投资有限公司(以下简称“河北途尚”或“乙方”、“承租方”)于2016年6月23日签署《厂区租赁合同》,出租本公司位于河北省石家庄市高新技术产业开发区海河道9号厂区内房屋及附属设施,出租面积为14,962平方米,用于文化创意产业等服务,租期10年,自2016年07月01日起至2026年06月30日止。参照市场同类建筑物租赁价格水平,双方协商确定上述房屋年租金为合同期内第一年至第三年该房屋租金价格为每日每平方米人民币0.55元,年租金约为人民币3,003,621.50元(以实际交付租赁的房屋及附属设施面积、实际租赁时间计算租金),第四年起按上一年度租金总额以每两年5%涨幅逐步递增(第四年起年租金总价为3,153,802.58元;第六年起年租金总价为3,311,492.7元;第八年起年租金总价为3,477,067.34元;第十年起年租金总价为3,650,920.71元)。如当地同类房屋租赁市场价格上下波动超过当时租赁价格的10%以上时,双方须按照当时的租赁市场价格重新定价。自租赁日期起按照每6个月为1次租金支付周期,由乙方在每个支付周期开始前15日一次性支付。

河北途尚文化产业投资有限公司为本公司监事控制的企业,公司监事陈怀奎先生同时兼任河北途尚董事长,河北途尚是本公司的关联方。本次交易构成关联交易。

该事项已经公司2016年6月23日召开的第三届董事会第十四次会议审议通过,参与该项议案表决的董事9人,同意9人,反对0人,弃权0人。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。无需政府有关部门批准。无需公司股东大会批准。

二、关联方基本情况

河北途尚文化产业投资有限公司，企业性质为有限责任公司，注册成立于2015年12月31日，注册资本人民币1,000万元，统一社会信用代码：91130101MA07M9U766，法定代表人陈怀奎，经营范围：以自有资金对国家非限制或非禁止的项目进行投资，并对所投资项目进行管理；策划创意服务；文化艺术交流活动策划；展览展示服务；软件开发设计及技术服务；物业管理服务；房屋租赁。

陈怀奎先生持有河北途尚51%的股份，为河北途尚的实际控制人。

河北途尚由本公司监事陈怀奎先生控制并担任董事长，与本公司是关联法人。

截至2016年5月31日，河北途尚总资产人民币864,564.18元、净资产人民币856,882.44元、营业收入人民币0元、净利润人民币-143,117.56元。

三、交易标的基本情况

本次出租给河北途尚的建筑面积14,962平方米的房屋及附属设施位于河北省石家庄市高新技术产业开发区海河道9号厂区内，目前处于闲置状态。

四、交易的定价政策及定价依据

公司向关联方出租房屋及附属设施的价格根据公司所在地的市场价格，经双方协商确定，实行市场定价，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）甲方出租给乙方的房屋及附属设施位于在河北省石家庄市高新技术产业开发区海河道9号厂区内，出租面积合计为14,962平方米。

（二）甲乙双方约定，租赁日期为2016年7月01日起至2026年6月30日止。

（三）甲乙双方约定，自合同生效之日起，本合同期内第一年至第三年该房

屋租金价格为每日每平方米人民币 0.55 元,年租金约为人民币 3,003,621.50 元(以实际交付租赁的房屋及附属设施面积、实际租赁时间计算租金),租金价格自租赁日期起第一年至第三年不变,第四年起按上一年度租金总额以每两年 5%涨幅逐步递增(第四年起年租金总价为 3,153,802.58 元;第六年起年租金总价为 3,311,492.7 元;第八年起年租金总价为 3,477,067.34 元;第十年起年租金总价为 3,650,920.71 元)。如当地同类房屋租赁市场价格上下波动超过当时租赁价格的 10%以上时,甲、乙双方须按照当时的租赁市场价格重新定价。

(四)厂区房屋建筑及其附属设施在交付时经甲、乙双方验收确认后视为交付于乙方使用,租赁面积以甲、乙双方签字确认的房屋建筑及附属设施验收交接确认单所属房屋建筑房屋所有权证面积为准。在 2016 年 6 月 24 日前甲、乙双方尚未完成验收交接的房屋建筑及附属设施,甲、乙双方约定以实际验收交接的房屋面积和实际验收交接时间为基准单独计算。

(五)自租赁日期起按照每 6 个月为 1 次租金支付周期,由乙方在每个支付周期开始前 15 日一次性支付给甲方。

(六)甲乙双方约定,乙方应在租赁合同签署生效日起 3 日内向甲方支付房屋租赁保证金,经双方协商后约定金额为人民币 500,000 元(大写:伍拾万元整),租赁合同期满或租赁关系解除时,乙方将租赁房屋返还甲方,甲方验收合格后 1 个月内将收取的房屋租赁保证金扣除合同约定应由乙方承担的费用后,剩余部分不计息退还乙方。

(七)该厂区将用于文化创意产业等服务。乙方将根据国家行业标准和生产需要对该房屋进行相应的装修。具体用途以乙方营业执照上的经营范围为准。

六、交易目的和对上市公司的影响

公司将处于闲置状态的房屋及附属设施租赁给河北途尚使用,能够提高公司资产的利用率,为公司带来一定的收益。该项交易遵循公开、公平、公正的原则,按市场原则定价,不存在损害公司和公司股东利益的情形。

七、本年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次租赁房屋及附属设施外,公司尚未与河北途尚发生的其他关联交易事

项。

八、独立董事事前认可情况和发表的独立意见。

公司独立董事对该事项发表的事前认可意见如下：公司拟与河北途尚文化产业投资有限公司签订《厂区租赁合同》的关联交易公平、公正、公开，符合公司和全体股东的利益，没有对上市公司独立性构成影响，没有发现有侵害中小股东利益的行为和情况，符合中国证监会和深圳证券交易所的有关规定。我们同意将该议案提交公司第三届董事会第十四次会议进行审议。

公司独立董事对该事项发表的独立意见如下：公司与关联法人河北途尚文化产业投资有限公司签订的厂区租赁合同，能将公司闲置房产进行合理利用，提高公司资产的使用效率，为公司创造更多的经济效益。该关联交易按市场原则定价，遵循公开、公平、公正的原则，关联交易行为合理，表决和回避程序符合要求，不存在损害公司和公司股东利益的情形，我们同意该关联交易事项。

九、备查文件

1. 公司第三届董事会第十四次会议决议；
2. 独立董事关于与河北途尚文化产业投资有限公司签订厂区租赁合同的关联交易事项的事前认可意见；
3. 独立董事关于与河北途尚文化产业投资有限公司签订厂区租赁合同的关联交易事项的独立意见；
4. 公司与河北途尚签订的《厂区租赁合同》。

特此公告。

博深工具股份有限公司董事会

二〇一六年六月二十四日